

شركة رحابة العقارية  
Rahabah Real Estate Company





## عن الشركة

نحن شركة رائدة في مجال إدارة العقارات منذ أكثر من 15 عام ، ومقرها الرئيسي في [الرياض]. نتميز بخبرتنا الطويلة والمتميزة في إدارة محافظ العقارات بكفاءة عالية واحترافية، مع التركيز على تحقيق أقصى قيمة للممتلكات وتحسين عائدات الاستثمار لعملائنا.



## خدمة إدارة العقارات

خدمة إدارة العقارات تتضمن الإشراف الشامل على كافة جوانب العقارات، بدءًا من التّأجير والتّحصيل إلى الصيانة والتشغيل. نحن نعمل جنبًا إلى جنب مع الملاك لتحقيق أعلى كفاءة تشغيلية وأداء مالي ممكن.



**+50,000**  
مساحاتنا التشغيلية



**+20**  
أعوام الخبرة



**+15,000**  
عملاؤنا



**+5000**  
توثيق العقود  
عقد موثق عبر منصة إيجار



**+1000**  
إدارة الأملاك  
لوحدات عقارية



## أولاً : التسويق التآجير

تتضمن الإجراءات والاستراتيجيات التي تهدف إلى تسويق الوحدات العقارية المتاحة وتآجيرها للمستآجرين المناسبين. تشمل هذه الخدمة إعداد الإعلانات، وإدارة العروض، والمفاوضات، والتفاوض على العقود، بالإضافة إلى تقديم خدمات دعم للمستآجرين خلال فترة الإيجار.



# التسويق التأجير

## دعم المستأجرين خلال فترة الإيجار



يقدم الدعم المستمر للمستأجرين خلال فترة الإيجار، بما في ذلك متابعة الصيانة والاستجابة لاحتياجاتهم اليومية.

## إعداد وتوقيع العقود



يتم إعداد عقود الإيجار وتوقيعها بما يضمن حماية حقوق كل من المالك والمستأجر.

## إدارة العروض والمفاوضات



يتم استقبـال الاستفسارات وإدارة العروض والمفاوضات مع المستأجرين المهتمين، بما يضمن تحقيق الشروط المناسبة للطرفين.

## التسويق عبر القنوات المختلفة



يتم استخدام الإعلانات عبر الإنترنت، ووسائل التواصل الاجتماعي، والمواقع العقارية للترويج للعقار وجذب المستأجرين المحتملين.

## تقييم العقار ووضع الخطة



يبدأ العمل بتقييم العقار وتحديد السوق المستهدف وإعداد خطة التسويق المناسبة.

## ثانيًا: التحصيل

خدمة التحصيل المؤتمتة هي الحل الحديث الذي يستخدم التكنولوجيا لتبسيط وتحسين عمليات جمع الإيرادات وإدارة الحسابات العالية للعقارات. تعتمد هذه الخدمة على استخدام البرمجيات والأنظمة الرقمية المتقدمة لضمان دقة وفعالية في التحصيل، مما يوفر الوقت والجهد لمالك العقار ويحسن تجربة المستأجرين.



# التحصيل

كيفية تنفيذ خدمة التحصيل المؤتمتة:

## إرسال الفواتير الإلكترونية

(أمثلة في الشريحة التالية)

يتم إنشاء وإرسال فواتير الإيجار الإلكترونية تلقائيًا إلى المستأجرين عبر البريد الإلكتروني وواتس أب والرسائل النصية.

## متابعة الدفعات تلقائيًا

يتم تتبع الدفعات والمدفوعات تلقائيًا عبر النظام، مع تحديثات دورية لحالة الحسابات.

## إدارة التنبؤ بالدفعات

يتم استخدام تقنيات التحليل البياني والذكاء الاصطناعي للتنبؤ بالدفعات المتأخرة واتخاذ إجراءات مبكرة لتسوية المشاكل.



## فوائد خدمة التحصيل المؤتمتة

### زيادة شفافية العمليات

يوفر نظام التحصيل المؤتمتة تقارير دورية وشفافة حول حالة الحسابات والدفعات المستلمة.

### تحسين تجربة

#### المستأجرين

يوفر للمستأجرين خيارات دفع مرنة ويحسن من تجربتهم في التعامل مع إدارة العقارات.

### توفير الوقت

#### والتكاليف

يقلل من التكاليف المرتبطة بعمليات التحصيل اليدوية ويوفر الوقت لفريق الإدارة.

### تقليل الأخطاء

#### البشرية

تقلل من الأخطاء الناتجة عن العمل اليدوي وتحسن دقة البيانات العالية.

### إدارة الإيجارات

- جمع الإيجارات بالمواعيد المحددة وبشكل دوري.
- متابعة الحسابات الجارية لضمان سداد المستأجرين في الوقت المناسب.

### معالجة المدفوعات المتأخرة

- متابعة المستأجرين الذين لم يقوموا بسداد الإيجارات في الوقت المحدد.
- اتخاذ الإجراءات اللازمة لتسوية الديون المتراكمة بطرق قانونية وفعالة.

### تقديم تقارير دورية

- إعداد تقارير دورية تفصيلية للعملاء تشمل حالة التحصيل والمدفوعات والديون المستحقة.
- تحليل البيانات العالية وإعداد تقارير أداء تحصيلية تساهم في اتخاذ القرارات الاستراتيجية.



## ثالثاً : الصيانة والتشغيل

الصيانة والتشغيل تعد ركيزة أساسية لضمان استمرارية وجاهزية العقارات، وتقديم بيئة مريحة وآمنة للمستأجرين والملاك على حد سواء. يشمل تنفيذ أعمال الصيانة الروتينية والطارئة بمهارة عالية، واستخدام التكنولوجيا لتحسين كفاءة العمليات.



## مميزات الصيانة والتشغيل

**1 استخدام التكنولوجيا:**  
توظيف أحدث التقنيات في إدارة الصيانة والتشغيل مثل نظم إدارة الصيانة الكمبيوترية ( CMMS ) لجدولة ومتابعة الأعمال بشكل فعال.

**2 استجابة سريعة:**  
تأمين فرق صيانة متاحة على مدار الساعة للتعامل مع الحالات الطارئة والصيانة المستمرة بسرعة وفعالية.

**3 الجودة والمتانة:**  
ضمان أعلى مستويات الجودة في أعمال الصيانة واستخدام مواد وتقنيات متقدمة لضمان المتانة والأداء الطويل الأمد للممتلكات.

**4 تخفيض التكاليف:**  
تحقيق توفيرات في التكاليف من خلال التخطيط الجيد للصيانة الوقائية التي تساهم في تجنب الأعطال الكبيرة والإصلاحات الشاملة.

**5 تحسين تجربة المستأجرين:**  
تعزيز تجربة المستأجرين من خلال توفير بيئة مريحة وآمنة، مما يساهم في تعزيز رضاهم وبقائهم في العقار لفترات طويلة.

## رابعًا: الإدارة القانونية

تعد جزءاً أساسياً من إدارة العقارات، حيث تهدف إلى ضمان الامتثال القانوني والحماية القانونية للعقار ومالكه. تشمل هذه الخدمة مجموعة من الأنشطة والخدمات القانونية المتخصصة التي تساعد على تقليل المخاطر القانونية وحماية حقوق المالك.



# الإدارة القانونية

## 1. حماية حقوق المالك:

- توفر الإدارة القانونية الحماية اللازمة لحقوق المالك في حالات النزاعات القانونية مع المستأجرين أو الأطراف الأخرى.

## 2. إدارة العقود والاتفاقيات:

- تساعد في إعداد ومراجعة العقود الإيجارية والاتفاقيات القانونية الأخرى لضمان توافقها مع المتطلبات القانونية وحماية مصالح المالك.

## 3. التعامل مع النزاعات:

- تقدم الدعم القانوني في حالات النزاعات القانونية مثل التأخير في الدفعات، أو الإخلال بشروط العقد، أو أي قضايا أخرى تتعلق بالعقارات.

## 4. مراجعة العقود والوثائق القانونية:

- يتم مراجعة العقود الإيجارية والاتفاقيات الأخرى لضمان توافقها مع القوانين واللوائح القانونية المعمول بها.

## 5. تقديم استشارات قانونية:

- توفر الاستشارات القانونية للمالك بشأن القضايا القانونية المختلفة التي تؤثر على العقار وحقوقه.

## 6. إدارة النزاعات والتحكيم:

- تقدم خدمات إدارة النزاعات والتحكيم لحل النزاعات بطرق فعالة وفي غضون وقت معقول.

## 7. متابعة التشريعات القانونية:

- يتم متابعة التغييرات القانونية والتشريعات الجديدة التي قد تؤثر على إدارة العقارات وتوفير النصائح الملائمة بناءً على ذلك.



## خامسًا: مراجعة الجهات الحكومية والجهات ذات العلاقة

مراجعة الجهات الحكومية تعنى بالتحقق من استيفاء العقار لمتطلبات القوانين واللوائح المحلية والوطنية المتعلقة بالعقارات. تشمل هذه الخدمة الجهات مثل البلديات، الامانات، شركة المياه، شركة الكهرباء وغيرها لضمان التوافق مع المعايير المحلية.



# مراجعة الجهات الحكومية والجهات ذات العلاقة

## 1. الامتثال القانوني:

- تساعد خدمة مراجعة الجهات الحكومية في التأكد من أن العقار يلتزم بكافة التشريعات واللوائح القانونية المعمول بها، مما يحمي مالك العقار من المسائل القانونية والغرامات المحتملة.

## 2. ضمان التشغيل السلس:

- من خلال التأكد من استيفاء جميع الأوراق والمستندات اللازمة، يتم تسهيل عمليات التشغيل اليومية للعقار بشكل أكثر سلاسة وكفاءة.

## 3. تسريع العمليات الإدارية:

- يقلل التعاون المستمر مع الجهات الحكومية من الإجراءات الإدارية ويساعد في تسريع المعاملات المتعلقة بالتراخيص والتجديدات.

## 4. تقليل المخاطر القانونية:

- يساعد امتثال العقار للمعايير القانونية في تقليل المخاطر القانونية المحتملة والنزاعات مع الجهات الحكومية والمجتمع المحلي.

## 5. التقديم والمتابعة:

- يتم تقديم الطلبات والمستندات اللازمة إلى الجهات المعنية، ومتابعة تقدم العملية لحصول العميل على الموافقات والتراخيص في الوقت المناسب.

## 6. التقارير والتحليل:

- يتم إعداد تقارير دورية تلخص التقدم والملاحظات والتوصيات للعميل لضمان استمرار الامتثال القانوني والتشغيل الفعال للعقار.



## سادسًا: دراسة العقار وتحليل البيانات

تهدف إلى فهم شامل لأداء العقار والسوق العقاري وتحديد الاتجاهات والفرص المستقبلية والتهديدات المحتملة. تشمل تجميع وتحليل البيانات المتعلقة بالعقارات مثل قيمة الإيجارات، معدلات الشغور، والاتجاهات السوقية، لتزويد مالك العقار بالمعلومات اللازمة لاتخاذ قرارات استثمارية وإدارية مدروسة.



## مميزات الصيانة والتشغيل

### 1 جمع البيانات

يتم جمع بيانات متعددة عن العقار من مصادر متعددة مثل المواقع العقارية، وتقارير السوق، والبيانات التاريخية.

### 2 التحليل الإحصائي والمالي

يتم تحليل البيانات باستخدام أساليب إحصائية ومالية متقدمة لفهم الاتجاهات السوقية والأداء العقاري.

### 3 تقديم التقارير والتوصيات

يتم إعداد تقارير شاملة تلخص نتائج التحليلات والتوصيات المقترحة لمالك العقار، مع إمكانية إجراء استشارات إضافية حسب الحاجة.

### 4 المتابعة والتحديث

يتم متابعة أداء العقار بانتظام وتحديث التحليلات بناءً على التطورات السوقية الجديدة لضمان استمرارية الأداء العالي.

وهذه المعلومات تساعد مالك العقار على الآتي:

### 1 اتخاذ قرارات استراتيجية

يساعد التحليل الشامل للبيانات على اتخاذ قرارات استراتيجية مبنية على أدلة قوية، مما يزيد من فرص نجاح الاستثمارات العقارية ويحد من المخاطر المحتملة.

### 2 تحسين أداء العقار

يساعد في فهم أداء العقار على مدى الزمن وتحديد الفرص لتحسين العائدات، سواء من خلال تحسين الإيجارات أو تطوير العقار.

### 3 تقديم توصيات للتحسين

يتيح التحليل البياني تقديم توصيات محددة لتحسين أداء العقار، مثل تحديثات التأجير أو إجراءات التسويق أو الترميمات اللازمة.

### 4 تحديد القيمة العقارية

يساعد في تحديد القيمة العادلة للعقارات بناءً على التحليلات المتعمقة، مما يساهم في تحديد السعر المناسب للبيع أو التأجير.



## سابقًا: التكنولوجيا العقارية

التكنولوجيا العقارية تشمل استخدام التكنولوجيا والطول الرقمية في إدارة وتسويق وصيانة العقارات. تتضمن هذه الخدمة استخدام أنظمة إدارة الممتلكات (Property Management Systems)، والتطبيقات الذكية، والتقنيات الحديثة مثل الواقع الافتراضي والواقع المعزز، لتحسين تجربة المستأجرين وزيادة كفاءة إدارة العقارات.



# التكنولوجيا العقارية

أهمية خدمة التكنولوجيا العقارية لمالك العقار:

## 1 زيادة الكفاءة والإنتاجية:

يساعد استخدام التكنولوجيا في تبسيط عمليات الإدارة اليومية مثل إدارة العقود، وجدولة الصيانة، وتقارير الإيرادات والمصروفات، مما يزيد من الكفاءة والإنتاجية.



## 2 تحسين تجربة المستأجرين:

يتيح استخدام التطبيقات الذكية والبوابات الإلكترونية للمستأجرين إمكانية إدارة حساباتهم، وتقديم الطلبات، والتواصل مع إدارة العقارات بسهولة، مما يعزز من رضاهم ويحفز على التجديد.



## 3 تقديم تقارير وتحليلات متقدمة:

يوفر أنظمة إدارة الممتلكات تقارير متقدمة وتحليلات بيانات تساعد مالك العقار على فهم الأداء المالي والعمليات اليومية للعقارات، مما يساعده في اتخاذ قرارات مستنيرة.



## 4 تحسين الأمن والسلامة:

يمكن استخدام التكنولوجيا لتحسين أمن العقارات، مثل أنظمة المراقبة الذكية وأنظمة التحكم في الوصول، مما يزيد من سلامة المبنى ويقلل من المخاطر.

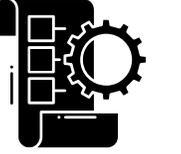


# التكنولوجيا العقارية

كيفية تقديم خدمة التكنولوجيا العقارية:

## 1 تخطيط وتنفيذ الحلول الرقمية:

يتم تخطيط وتنفيذ نظم إدارة الممتلكات وتطبيقات الهاتف الذكي والحلول الرقمية الأخرى وفقاً لاحتياجات العقار ومالكه.



## 2 الدعم الفني والصيانة:

يتم توفير الدعم الفني المستمر والصيانة للأنظمة والتطبيقات الرقمية لضمان استمرارية الأداء وعدم توقف الخدمات.



## 3 تقديم التقارير والتحليلات:

يتم تقديم تقارير دورية وتحليلات لمالك العقار لتقييم الأداء وتحديد الفرص الاستثمارية وتحسينات العمليات.



# التكنولوجيا العقارية

كيفية تقديم خدمة التكنولوجيا العقارية:

## بوابة الكترونية للمالك



يتم تقديم صفحة دخول لمالك العقار على الموقع الالكتروني وذلك لمتابعة جميع تفاصيل العقار وطباعة التقارير وادارة الطلبات.

**Owner Data**

Owner: صلاح سليمان الصليبي

Building: RFB101

**General Information**

**Building Info**

Available Units: 0  
Reserved Units: 0  
In Progress Units: 0  
Busy Units: 0

**Amount Information**

**Contract Totals**

Subtotal: 314,500.00 SR  
Tax Amount: 0.00 SR  
Amount Total: 314,500.00 SR

**Management Fees**

Amount: 681.25 SR  
Tax Amount: 102.19 SR  
Total Amount: 783.44 SR

**Payment Data**

Payment Amount: 0.00 SR

**Contract Info**

Running Contracts: 6

**Contract Lines**

Posted Amount: 202,250.00 SR  
Collected Amount: 13,625.00 SR  
Due Amount: 188,625.00 SR

**Expense Info**

Expense: 7,355.22 SR

**Current Balance**

Balance: 3,513.84 SR

**RSB87**

Building Type: شقة سكنية

Occupancy Rate(%): 94%

Owner: صلاح سليمان الصليبي

Address: العنوان: 14256 الرياض  
الرقم: 61012103572

عدد الأتوار: 2  
Construction Date: ٢٠١٠/٧/٢٠  
Age: 21 Years

رقم الضحك: 0.00  
تاريخ الضحك: 0.00  
رقم الضحك: 0.00

Management | Attributes | Utilities | Other Info

المنهج رقم	نوع الفدية	تخفيف الفدية
تخصيص الجراجات 1	شقة	5.00

**Owner Renter Report**

**Date Info**

From Date: ٢٠٢٤/٦/٠١  
Date Format: Gregorian

**Date Info**

To Date: ٢٠٢٤/٦/٢٢  
Add Contract Dates:

**Report Info**

Owner: صلاح سليمان الصليبي  
Building:   
Units:   
Expense from: Building Service

[Export Excel](#) Cancel

**Self Service**

Analysis | Owner | Requests | Change Password | Reporting

Owner Data Analysis

Building	Owner	Amount Total	Posted Amount	Collected Amount	Due Amount	Available Units	Busy Units	Management Amount Total	Expense	Balance
RSB87	صلاح سليمان الصليبي	264,875.00	117,625.00	40,623.64	77,001.36	1	15	1,824.08	4,675.79	22,028.20
RFB101	صلاح سليمان الصليبي	314,500.00	202,250.00	13,625.00	188,625.00	0	6	783.44	7,355.22	3,513.84
RSB36	صلاح سليمان الصليبي	0.00	0.00	0.00	0.00	3	0	0.00	19,246.05	-19,246.05
RSB24	صلاح سليمان الصليبي	79,275.00	40,425.00	13,875.00	28,550.00	0	3	0.00	1,932.45	-1,930.34
RSB35	صلاح سليمان الصليبي	100,000.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0	1	5,750.00	964.58	-664.58
RSB-27	صلاح سليمان الصليبي	60,000.00	0.00	0.00	0.00	0	1	0.00	780.08	-780.08
RSB23	صلاح سليمان الصليبي	28,000.00	0.00	0.00	0.00	1	1	0.00	125.00	-125.00

# التكنولوجيا العقارية

كيفية تقديم خدمة التكنولوجيا العقارية:

## 5 بوابة الكترونية للمستأجر



يتم تقديم صفحة دخول للمستأجر على الموقع الإلكتروني وذلك لمتابعة حالة العقد، والدفعات، وطلبات الصيانة، والتقارير.

RNT/2024/03/1544  
10371659318

**Main**

Renter: الشركة ربحية العقارية  
Rent Type: Unit  
Building: RSB19  
Unit: [RSB19] RSB19-U9  
Taxable:   
Registered in Ejar:   
Odometer:

**Dates**

Date Type: Georgian - 365  
Sign Date: => Grq: 10/02/2024 => Hqr: 1445-07-29  
Start Date: => Grq: 10/02/2024 => Hqr: 1445-07-29  
End Date: => Grq: 09/02/2025 => Hqr: 1446-08-10

**Amounts**

Amount Subtotal: 17,000.00  
Amount Tax: 0.00  
Amount Total: 17,000.00

**Totals**

Due Lines: 8,500.00 Collected: 8,500.00 Due: 0.00  
Reservation: 0 Status: validated

No.	Product	Start Date	End Date	Amount	Taxes	Subtotal	Total	Collected Amount	Due Amount	To Date	Status
1	اتفاقية الإيجار	10/02/2024	09/02/2025	8,500.00		8,500.00 SR	8,500.00 SR	8,500.00	0.00	09/08/2024	Collected
2	اتفاقية الإيجار	10/08/2024	09/02/2025	8,500.00		8,500.00 SR	8,500.00 SR	0.00	0.00		Draft

All / New

Save Discard

Request

Draft Requested Done

**Main**

Requested By: شركة ربحية العقارية  
Source: Renter  
Requested For: شركة ربحية العقارية  
Building: RSB19  
Unit:   
Type:

**Others**

Date: 23/06/2024

Description:

Owner Renter Report

**Date Info**

From Date: 01/06/2024  
Date Format: Gregorian  
To Date: 23/06/2024  
Add Contract Dates:

**Report Info**

Owner: شركة ربحية العقارية  
Building:   
Units:

**Expense Info**

Expense from: Building Service

Export Excel Cancel

Self Service

Requests Change Password Renter Reporting

Rent Contract

Search...

Filters Group By Favorites

Name	Name	Partner	Building	Unit	Start Date	End Date	Status
Draft (0)							
In Progress (0)							
Validated (1)							
<input type="checkbox"/>	RNT/2024/03/1544	10371659318	عبد العزيز بن محمد العتيق 2	RSB19	[RSB19] RSB19-U9	10/02/2024	09/02/2025 Validated
Delivered (0)							
Cleared (0)							
Closed (0)							
To Be Closed (0)							
Rejected (0)							



ثامناً: شركاء النجاح



## شركاء النجاح





تاسعاً: عملاء نعتز بثقتهم



## عملاء نعتز بثقتهم



شركة الاطعمة والترفية



شركة البرقر المشوي



شركة الرومانسية



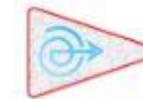
شركة المنيع للأجهزة الكهربائية



دليل السوق



الهرم بلازا



ستايروتك

ستايروتك



شركة أسواق عبدالله العثيم



قصر الأواني



شركة سيد الخبازين



شكراً لكم



تواصل معنا:

[info@Rahabah.sa](mailto:info@Rahabah.sa)

+966 55 725 1212

+966 9200 11 621

[www.Rahabah.sa](http://www.Rahabah.sa)